

**CANTIDADES PAGADAS EN APLICACIÓN DE “CLÁUSULAS SUELO”;
¿CÓMO GESTIONAR SU DEVOLUCIÓN?**

I.- Introducción

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en su sentencia el 21 de diciembre de 2016 en los asuntos C-154/15, C-307/15 y C-308/15, falló declarando contraria al derecho comunitario la doctrina del Tribunal Supremo –fijada, entre otras, en sentencias de 09/05/2013 y 25/03/2015- por la que se limitan en el tiempo los efectos restitutorios que derivan de la declaración del carácter abusivo de las llamadas “cláusulas suelo”.

En previsión del posible incremento de las demandas de consumidores afectados solicitando la restitución de las cantidades pagadas en aplicación de las cláusulas suelo, el Gobierno del Estado ha adoptado medidas para evitar un alud de procedimientos judiciales que redunden en el colapso de la Jurisdicción Civil. En concreto, ha aprobado el Real Decreto-Ley 1/2017 de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, mediante el que ha arbitrado un cauce extrajudicial de carácter voluntario en aras a facilitar que consumidores y entidades de crédito alcancen acuerdos sin necesidad de litigar.

II.- Reclamación extrajudicial; aspectos clave

El aspecto principal de la novedad legislativa se centra en el establecimiento de un sistema de reclamación extrajudicial al que los consumidores afectados por las cláusulas suelo podrán acogerse para resolver las disputas surgidas a raíz de la inclusión de dichas cláusulas en sus préstamos hipotecarios.

Este procedimiento extrajudicial es voluntario y tiene una duración máxima de tres meses a contar desde la presentación de la reclamación, durante los cuales las partes no podrán interponer acciones judiciales. Además tiene la ventaja de que es gratuito para el consumidor por lo que, al margen de los aspectos fiscales que trataremos a continuación, éste solamente deberá hacer frente a los derechos arancelarios y notariales que pudieran derivarse del acuerdo alcanzado con la entidad de crédito.

Dicho procedimiento se seguirá de la siguiente manera:

1. En primer lugar, el consumidor deberá presentar la reclamación previa ante la entidad de crédito correspondiente.

2. Cuando éstas reciban las reclamaciones, deberán realizar un cálculo de las cantidades a devolver al consumidor y comunicárselo de manera desglosada, incluyendo necesariamente las cantidades que correspondan en concepto de intereses.
3. Tras recibir este cálculo, el consumidor podrá mostrar su conformidad o no con el cálculo.

Si está de acuerdo, la entidad de crédito acordará con el consumidor la devolución de efectivo, o la adopción de una medida compensatoria distinta. A este respecto, conviene subrayar que si bien la norma no indica las medidas concretas que pueden adoptarse, sí que establece que para la válida aceptación de una medida alternativa, la entidad deberá suministrar la información suficiente y adecuada sobre la cantidad que equivaldría en efectivo, los detalles de la medida compensatoria así como del valor económico de la misma.

En cualquier caso, se dará por concluido el procedimiento extrajudicial sin que se haya alcanzado un acuerdo, cuando:

1. La entidad de crédito rechace expresamente la solicitud del consumidor, en cuyo caso deberá indicar las razones que motivan su decisión.
2. Transcurra el plazo de tres meses sin comunicación alguna por parte de la entidad de crédito al consumidor reclamante.
3. El consumidor manifieste su desacuerdo con el cálculo de la cantidad a devolver efectuado por la entidad de crédito o su rechazo a la cantidad ofrecida.
4. Haya transcurrido el plazo de tres meses y no se haya puesto a disposición del consumidor de modo efectivo la cantidad ofrecida.

Finalmente, conviene destacar que en el caso de que el consumidor acuda a la vía judicial, la normativa prevé expresamente que se condene en costas a la entidad financiera cuando el consumidor hubiera rechazado la oferta de efectivo y, posteriormente, en vía judicial, obtuviese una sentencia más favorable que la oferta recibida por dicha entidad. En el caso de que acuda directamente a la vía judicial sin tramitar la reclamación extrajudicial previa, la imposición de las costas procesales se regirá por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

III.- Implicaciones fiscales

En el comentado Real Decreto-Ley se regula también el tratamiento fiscal que deberá darse a las cantidades eventualmente percibidas por los consumidores como consecuencia de las devoluciones que las entidades financieras les reconozcan por la eliminación de las cláusulas suelo. Sobre este particular destaca, en primer lugar, la inclusión de una previsión en la normativa del IRPF según la cual la devolución que un contribuyente pueda obtener del banco (incluyendo —y esto es lo realmente novedoso— los correspondientes intereses indemnizatorios) no se integrará en su base imponible. Es decir, de entrada, el contribuyente no tendrá por qué soportar impacto fiscal alguno por el hecho percibir la devolución de cualquier cantidad por parte de la entidad con la que tenga concertado el préstamo o crédito hipotecario.

Sin perjuicio de lo anterior, la normativa contempla expresamente que la percepción de las referidas devoluciones sí tendrá un impacto fiscal efectivo para aquellos contribuyentes en los que concurran las siguientes circunstancias:

1. Que se hayan venido beneficiando de la deducción por inversión en vivienda habitual (o de deducciones establecidas por su Comunidad Autónoma).
2. Que la devolución que obtengan se corresponda con cantidades satisfechas al banco en un ejercicio no prescrito.

Debe tenerse en cuenta que, con carácter general, el IRPF del año 2012 sería el más antiguo no prescrito a fecha de hoy.

3. Que el efecto de restar tales cantidades recuperadas suponga que la cantidad que finalmente se entienda invertida en la vivienda durante ese ejercicio no prescrito es inferior a la consignada o computada inicialmente.

A este respecto, recordar que la base máxima de deducción se sitúa, con carácter general en 9.040 euros, de manera que no estarán en tal supuesto aquéllos cuya inversión (respecto del ejercicio en cuestión) haya superado con creces dicho umbral.

4. Que el contribuyente no haya acordado con el banco la conmutación de la devolución en efectivo por la pertinente minoración del principal del préstamo.

Cuando concurren —a la vez— estas cuatro circunstancias, el contribuyente deberá practicar una autoliquidación complementaria de su IRPF (en relación con el año no prescrito afectado) modificando la cantidad que había declarado como de inversión en vivienda habitual y procediendo a ingresar ante Hacienda la correspondiente cuota tributaria adicional. Para realizar esa declaración de la renta complementaria, el afectado dispondrá de un plazo comprendido entre la fecha del acuerdo con la entidad bancaria y la finalización del siguiente plazo de presentación de la Renta (esto es, hasta el 30 de junio del año siguiente, con carácter general).

Conviene subrayar que la normativa aprobada a este respecto prevé que la presentación de dicha declaración complementaria no podrá acarrear para el contribuyente ni sanción, ni intereses de demora ni recargo alguno.

Victor Tapiol Martínez
Abogado
vtapiol@todanel-lo.com

Albert Mestres Llorc
Abogado
amestres@todanel-lo.com